

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 23 FEVRIER 2022**

Le mercredi vingt-trois février deux mille vingt-deux, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de BIGNAN dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Mme Chantal BIHOES, maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 16 février 2022

Etaient présents : MM. BIHOES Chantal, Maire, LE CORF Henri, LE GOFF Philippe, BEGUIN Christelle, LE BRUN André, BARGAIN Sandrine (arrivée point 2022-13), adjoints au maire, PERRON Eliane, LE POULICHET Yves-Marie, LE SOURD Guénaël, LOHEZIC Mickaël, CLEQUIN Yolande, RIBAULT Joséphine, MOREAC Jean-Michel, LECOMTE Yolande, CARO Isabelle, DANO Audric, LE ROUX Sandrine.

Pouvoirs : Mme JAFFRE Christelle a donné pouvoir à Mme BIHOES Chantal.

Absent excusé : M. JEHANNO Yves

Absents : Mme GABEL Géraldine, M. CONAN David, Mme LE MEITOUR Eloïse, M. BRET Christophe

Désignation du secrétaire de séance

Mme Christelle BEGUIN, 4^{ème} adjointe au maire, est désignée comme secrétaire de séance. Mme Marie-José TOUCHE, secrétaire générale de mairie, interviendra en qualité de secrétaire auxiliaire.

Approbation du procès-verbal du 26 Janvier 2022

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 Janvier 2022 est approuvé à l'unanimité.

2022 - 12 – Approbation des comptes de gestion 2021 : budget communal et budgets annexes

Après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice 2021,

Considérant que les comptes de gestion dressés pour l'exercice 2021 par le Trésorier Principal sont conformes (résultats et reports),

à l'unanimité, Le Conseil Municipal

ADOpte le compte de gestion de la Commune, celui de l'assainissement, ceux des lotissements « Jean THOMAS », « Du Rondic » et « Elisabeth D'HUMIERES » et celui du photovoltaïque.

2022- 13 – Approbation des comptes administratifs 2021 : budget communal et budgets annexes
--

2022 – 13 -1 Approbation du compte administratif 2021 : budget communal

(un exemplaire du compte administratif a été transmis à chaque conseiller)

Mme Le Maire présente le compte administratif 2021 qui s'établit comme suit :

Section de fonctionnement

- Recettes :	2 439 309.87 €
- Dépenses :	<u>1 523 318.49 €</u>
o Excédent de l'exercice	915 991.38 €
o Excédent reporté	0.00 €

Résultat de clôture de fonctionnement 915 991.38 €

Section d'investissement

- Recettes :	1 361 875.07 €
- Dépenses :	<u>858 067.46 €</u>
o Excédent de l'exercice	503 807.61 €
o Excédent reporté	1 092 069.07 €

Résultat de clôture d'investissement 1 595 876.68 €

Excédent corrigé des restes à réaliser

(RAR Dépenses 2 438 863 €) - (RAR Recettes 892 950 €) - 1 545 913.00 €

Excédent global d'investissement 49 963.68 €

Préalablement au vote, des précisions sont apportées sur la teneur des documents transmis, la situation financière (trésorerie) de la commune, les restes à réaliser et la « gestion » des dépenses imprévues.

Le Conseil, après en avoir délibéré et après que Mme Le Maire soit sortie de la salle, à l'unanimité

APPROUVE le Compte Administratif 2021 de la commune.

2022 – 13 -2 Approbation du compte administratif 2021 : budget assainissement

(un exemplaire du compte administratif a été transmis à chaque conseiller)

Mme Le Maire présente le compte administratif 2021 qui s'établit comme suit :

Section de fonctionnement

- Recettes :	329 887.71 €
- Dépenses :	<u>373 093.99 €</u>
o Déficit de l'exercice	- 43 206.28 €
o Déficit reporté	- 11 415.49 €

Résultat de clôture de fonctionnement - 54 621.77 €

Section d'investissement

- Recettes :	94 839.00 €	
- Dépenses :	<u>74 306.47 €</u>	
○ Excédent de l'exercice	20 532.53 €	
○ Déficit reporté	- 16 076.07 €	
Résultat de clôture d'investissement		4 456.46 €
Excédent corrigé des restes à réaliser		
(RAR Dépenses 2 500 €) - (RAR Recettes 0 €)		- 2 500.00 €
Excédent global d'investissement		1 956.46 €

Le Conseil, après en avoir délibéré et après que Mme Le Maire soit sortie de la salle, à l'unanimité **APPROUVE** le Compte Administratif 2021 du budget assainissement.

2022 – 13 -3 Approbation du compte administratif 2021 : lotissement Jean THOMAS

(un exemplaire du compte administratif a été transmis à chaque conseiller)

Mme Le Maire, présente le compte administratif 2021 qui s'établit comme suit :

Résultat déficitaire de l'exécution du budget 2021 : 92 826.34 €

Le Conseil, après en avoir délibéré et après que Mme Le Maire soit sortie de la salle, à l'unanimité **APPROUVE** le Compte Administratif 2021 du lotissement Jean THOMAS.

2022 – 13 -4 Approbation du compte administratif 2021 : lotissement RONDIC (les poètes)

(un exemplaire du compte administratif a été transmis à chaque conseiller)

Mme Le Maire, présente le compte administratif 2021 qui s'établit comme suit :

Résultat excédentaire de l'exécution du budget 2021 : 177 887.33 €

Le Conseil, après en avoir délibéré et après que Mme Le Maire soit sortie de la salle, à l'unanimité **APPROUVE** le Compte Administratif 2021 du lotissement RONDIC.

2022 – 13 -5 Approbation du compte administratif 2021 : lotissement Elisabeth D'HUMIERES

(un exemplaire du compte administratif a été transmis à chaque conseiller)

Mme Le Maire, présente le compte administratif 2021 qui s'établit comme suit :

Résultat déficitaire de l'exécution du budget 2021 : 1 200 €

Le Conseil, après en avoir délibéré et après que Mme Le Maire soit sortie de la salle, à l'unanimité **APPROUVE** le Compte Administratif 2021 du lotissement Elisabeth D'HUMIERES.

2022 – 13 -6 Approbation du compte administratif 2021 : Photovoltaïque

(un exemplaire du compte administratif a été transmis à chaque conseiller)

Mme Le Maire, présente le compte administratif 2021 qui s'établit comme suit :

Résultat de l'exécution du budget 2021 : 0.00 €

Le Conseil, après en avoir délibéré et après que Mme Le Maire soit sortie de la salle, à l'unanimité

APPROUVE le Compte Administratif 2021 du budget photovoltaïque.

2022- 14 – Budget primitif 2022 : ouverture de crédits

Mme le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Article L1612-1 • Modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD) : Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits. Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement. Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de l'article L. 4312-6.

Dès lors, et afin de pouvoir procéder au reversement de la caution à la société SBAM MARKET, suite à la cession du bail commercial, il convient d'abonder l'article 165 à hauteur de 300 €.

Le Conseil, après avoir entendu les explications de Mme Le Maire et à l'unanimité

AUTORISE l'exécutif à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans les limites suivantes représentant un quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent dans les conditions suivantes :

	BP 2021	¼ BP 2021
Article 165 caution	1 200 €	300 €

2022- 15 – Lotissement Elisabeth D’HUMIERES

2022- 15-1 – Prix de vente – Partie non constructible

M. Philippe LE GOFF, Adjoint, précise que suite au passage du géomètre, le piquetage des 6 lots, bordés par une partie non constructible, a été effectué et il convient d’en fixer le prix sachant que le bureau municipal s’est positionné sur 7 € le m².

Mme Le Maire complète ces propos en donnant le prix du terrain acheté.

Le Conseil, après en avoir échangé et à l’unanimité :

FIXE à 7 € le m² pour la partie non constructible des lots au lotissement Elisabeth D’HUMIERES

REPORTE et **ANNULE** les prescriptions portées, sur ce point, dans la délibération du 2 juin 2021.

2022- 15-2 – Viabilisation : choix des entreprises

M. Philippe LE GOFF, Adjoint, informe le Conseil que la consultation pour la viabilisation du lotissement Elisabeth D’HUMIERES s’est terminée le 11 février dernier et que neuf entreprises ont soumissionné sachant que le marché portait sur deux lots, voirie et réseaux.

Il ressort de l’analyse des offres (critères prévalant à la consultation sont : prix 70% - valeur technique 30%) que les entreprises mieux disantes sont :

- lot 1 : PICAUT pour un montant de 67 175.95 € H.T. (offre de base + option) ;
- lot 2 : CTP pour un montant de 88 135 € HT.

Dès lors il demande au Conseil de se positionner sur ce dossier.

Le Conseil, après délibération et à l’unanimité

DECIDE de retenir les entreprises PICAUT, pour le lot 1, et CTP, pour le lot 2, entreprises mieux disantes ;

AUTORISE Mme le Maire à signer les offres des entreprises retenues et tous documents afférents à ce marché.

2022- 16 – Aménagement rues de l’Industrie, Georges CADOUDAL et Abbé LE BAYON

2022-16-1 – Désignation d’un S.P.S.

M. Philippe LE GOFF, Adjoint, fait part au conseil de la nécessité de recourir à un SPS, compte tenu de l’activité concomitante de 2 entreprises, dans le cadre des travaux d’aménagement des rues de l’Industrie, Georges CADOUDAL et Abbé LE BAYON et présente, à cet effet, le devis établi par le cabinet S.P.E d’un montant de 3 700 € H.T.

Le Conseil, après avoir entendu les explications de M. Philippe LE GOFF et à l’unanimité

APPROUVE le devis établi par le cabinet S.P.E. et autorise Mme le Maire à le signer.

2022-16-2 – Délégation de signature pour les conventions de participation avec Morbihan Energies

M. Philippe LE GOFF, Adjoint, précise au Conseil que, suite à la réunion de cadrage avec le maître d'œuvre, la société EUROVIA et l'entreprise ERS pour les travaux rues de l'Industrie, Georges CADOUAL et Abbé LE BAYON, il s'avère que les conventions de participation pour les réseaux ne pourront pas être transmises avant la date de cette séance de conseil. Dès lors, et compte tenu de la date du prochain conseil (1^{er} avril) et afin d'éviter de retarder le chantier, il préconise de mandater Mme le Maire pour les signer à charge pour cette dernière d'en rendre compte lors de la prochaine séance.

L'intérêt de cette délégation, pour Mme le Maire, est de permettre l'avancée normale des travaux sachant que l'entreprise EUROVIA est actuellement en phase étude, ce qui permet de continuer à faire des ajustements.

Par ailleurs, M. LE GOFF évoque la rencontre avec les services du Département sur l'échange des voies et précise qu'un accord de principe a été donné. Accord qui prévoit aussi que la commune n'a pas à refaire la couche d'enrobé. Cet échange permettra d'éviter aux camions d'emprunter cette voie.

Mme le Maire souligne la qualité des échanges avec ces services.

Le Conseil, après en avoir échangé et à l'unanimité

MANDATE Mme le Maire pour signer les conventions de participation établies par Morbihan Energies dans le cadre des travaux sus mentionnés à charge pour elle d'en rendre compte à la séance suivante.

2022- 17 – Dénomination tribunes

M. André LE BRUN, Adjoint, propose, pour faire suite à la demande du club de foot et en accord avec sa famille, de baptiser « Alain HAMONET » les tribunes du terrain de foot eu égard à son engagement de bénévole (plus de 25 ans auprès des plus jeunes).

Le Conseil, à l'unanimité :

APPROUVE cette proposition de dénomination.

2022- 18 – Devis pour la rénovation des vestiaires au Resto et escalier salle des sports

M. André LE BRUN, Adjoint, présente les devis reçus pour rénover les vestiaires de foot au Resto à savoir le remplacement des portes par l'entreprise LE BRETON (pose de portes métalliques), pour 2 980 € H.T., et des travaux de peinture (intérieur, extérieur et sol) réalisés par la société CARO, pour un montant de 3 876.85 € H.T. Outre ces travaux, l'entreprise CARO interviendrait sur l'escalier de la salle des sports pour un montant de 1 100.35 € H.T.

M. Henri LE CORF, Adjoint, précise que ces travaux s'inscrivent dans une logique d'entretien régulier des bâtiments pour éviter des interventions plus conséquentes.

De plus, Mme Le Maire justifie ces travaux dans le souci d'amélioration des conditions de travail de l'agent qui en assure le nettoyage.

Enfin, M. André LE BRUN précise que ces devis ont été approuvés en réunion de bureau municipal et en commissions sachant que les travaux seront à réaliser à l'intersaison.

Le Conseil, après avoir entendu les explications de M. André LE BRUN et à l'unanimité :

APPROUVE les devis présentés ;

AUTORISE Mme Le Maire à signer les devis correspondants et à engager les frais annexes nécessaires à leur réalisation.

2022- 19 – Subvention pour accompagner une athlète

M. André LE BRUN, Adjoint, propose d'allouer une aide de 400 € à Jade LE COQ, athlète en roller, pour l'accompagner dans sa pratique sportive. Il précise que le bureau municipal a approuvé cette suggestion, en se basant sur l'aide donnée à un autre athlète, et demande au Conseil de se prononcer dessus. M. Henri LE CORF, Adjoint, souligne que Mme Jade LE COQ fait partie de la liste des 7 nommés par le ministère.

Mme Yolande LECOMTE, Conseillère Municipale, questionne sur l'ouverture, de cette aide, à d'autres domaines que le sport. Mme Joséphine RIBAUT évoque, à titre d'exemple, les concours d'éloquence.

Mme Le Maire rappelle que la condition est le niveau mais qu'il convient de bien définir les critères.

Mme Yolande LECOMTE souhaite savoir si des compensations sont envisagées sous forme d'intervention auprès des jeunes pour exposer son parcours. Elle précise ne pas être opposée mais souhaite une équité.

M. André LE BRUN rappelle que cette aide est ouverte et ne se limite pas au sport.

Mme Joséphine RIBAUT évoque « le labell 2024 » pour les écoles.

Le Conseil, après avoir entendu les explications de M. André LE BRUN et à l'unanimité :

APPROUVE le versement d'une aide de 400 € à Jade LECOQ.

2022- 20 – Cimetière : Fixation tarifs concessions avec caveau et sans caveau

Mme le Maire fait part au Conseil de la nécessité de fixer les tarifs des concessions vendues avec caveaux et cavurnes sachant que leur coût unitaire respectif est de 970.41 € H.T. et 326.66 € H.T.. De plus elle souligne qu'il serait opportun, aussi, de modifier les délais des concessions et de proposer des concessions autres que trentenaires (tarifs actuels datant de 2003 : 70 € le m² et 500 € le compartiment au colombarium).

M. Henri LE CORF, Adjoint, précise qu'il convient d'intégrer le temps passé par les agents communaux pour ces installations.

Pour faire suite aux questionnements de Mme Christelle BEGUIN, Adjointe, des précisions sont apportées sur les concessions perpétuelles et sur l'organisation des emplacements par la commune.

Mme Le Maire souligne la nécessité de mettre en place le règlement du cimetière sachant qu'un travail conséquent est à prévoir sur la mise à jour du plan.

Le Conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

FIXE à 1 000 € le tarif des concessions avec caveaux et à 350 € celui avec cavurne.

Par ailleurs, compte tenu des enjeux un projet de règlement et de tarifs (sur des durées de 30 et 15 ans) seront soumis au prochain conseil.

2022- 21 – Achat terrain au lieu-dit le Bézo : délégation de signature et désignation du notaire

M. Philippe LE GOFF, Adjoint, rappelle au Conseil que les travaux d'aménagement et de sécurisation au Bézo impliquaient que la commune se porte acquéreur d'une partie de la parcelle cadastrée YM 105 appartenant à M. et Mme Erwan CORMIER. Suite au passage du géomètre pour cette division, il convient d'autoriser Mme le Maire à signer l'acte de vente qui va en résulter et désigner le notaire.

Par ailleurs, Mme Le Maire précise qu'une réunion de présentation, aux riverains, aura lieu le 5 mars prochain à 10 heures à la salle des fêtes.

Enfin M. Philippe LE GOFF détaille le calendrier de réalisation de ces travaux.

Le Conseil, après avoir entendu les explications de M. Philippe LE GOFF et à l'unanimité

AUTORISE Mme le Maire à signer l'acte de vente avec M. et Mme Erwan CORMIER étant précisé qu'il n'y a pas de prix au m² mais un engagement de la commune de prendre à sa charge la réalisation d'une clôture ;

DESIGNE l'étude de Me KERRAND, notaire à Locminé, pour rédiger l'acte correspondant.

2022- 22 - Vente de terrain à la société Age et Vie

Mme le Maire expose,

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiées au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à BESANÇON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANÇON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat », propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein d'un bâtiment, ainsi que deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires au sein d'un autre bâtiment (ci-après « le Projet »).

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet à savoir le lot 1 du lotissement "Résidence Elisabeth d'Humières" situé sur l'ancienne parcelle cadastrée YH 16. Ce lot à bâtir possède une superficie de 3172 m² :



Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion » société par actions simplifiées au capital de 49 800 € dont le siège est à BESANÇON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANÇON.

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes : le terrain sera vendu au prix de 15 € net vendeur le m².

Néanmoins, il est précisé que ce Projet :

- consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social
- repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune, la société Ages & Vie Gestion donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Ages & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Ages & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être achevée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Ages & Vie Habitat ». La date d'achèvement

correspondra à la date indiquée dans la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la Commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Ages & Vie Habitat », la société « Ages & Vie Gestion », s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- Exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie »,
- Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou à leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 15 € est justifié.

Considérant que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général, la commune s'engagera à :

- Assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- Faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de Bignan.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le conseil municipal donne son accord sur la cession du lot 1 du lotissement "Résidence Elisabeth d'Humières" situé sur l'ancienne parcelle cadastrée YH 16, d'une superficie de 3172 m² et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2141-1 et L. 2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,
- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,
- L.3221-1 relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession d'immeuble des collectivités territoriales,

Vu l'article L 2141-1 du code général des collectivités territoriales qui dispose notamment que : *« Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité*

compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité »,

Vu l'avis de France Domaine du 18 février 2022

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de Bignan de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général

Considérant que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants

Le Conseil Municipal, après avoir visionné l'A.P.S. transmis par la société et à l'unanimité

AUTORISE la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur le lot 1 du lotissement "Résidence Elisabeth d'Humières" situé sur l'ancienne parcelle cadastrée YH 16 portant sur le projet ci-dessus décrit,

AUTORISE la cession du lot 1 du lotissement "Résidence Elisabeth d'Humières" situé sur l'ancienne parcelle cadastrée YH 16, d'une superficie de 3172 m² à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant estimé de 15 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement,

MANDATE Madame le Maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient être nécessaires.

2022- 23 Achat de terrains

2022 – 23 -1 Propriété de Mme Monique LORIC

Mme le Maire informe le Conseil du souhait de Mme Monique LORIC de céder, à la commune, sa parcelle cadastrée AC 375 d'une superficie de 2 256 m² et ce au prix de 10 € le m². Elle précise que la commission voirie, dans sa séance du 19 février dernier, préconise l'achat de ce terrain au prix évoqué. Dès lors, elle demande au Conseil de se positionner sur cette acquisition sachant que ce terrain pourrait accueillir 4 lots.

Suite à la demande de Mme Christelle BEGUIN, Adjointe, il est précisé que le bâtiment jouxtant a été vendu.

Mme le Maire précise qu'une réflexion sera à mener sur la desserte de ce terrain.

Le Conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE d'acquérir la parcelle cadastrée AC 375 appartenant à Mme Monique LORIC et d'une contenance de 2 256 m² ;

ACCEPTTE le prix de vente de 10 € le m² ;

DESIGNE Me KERRAND, notaire à LOCMINE, pour rédiger l'acte de vente afférant et **AUTORISE** Mme le Maire à intervenir à sa signature.

2022 – 23 -2 Propriété de M. Alain CHARBONNEL

Mme le Maire rappelle au Conseil, qu'en vertu d'une délibération en date du 2 juin 2021, elle avait été autorisée à négocier avec M. Alain CHARBONNEL en vue d'acquérir son terrain cadastré AE 109. Or à l'issue de celles-ci, il s'avère que M. Alain CHARBONNEL est vendeur mais uniquement de la partie constructible soit, environ, 9 990 m² au prix de 10 € le m². Par ailleurs, il subordonne cette cession à l'acquisition d'un à deux lots dans le futur lotissement selon le plan d'aménagement. En fonction de ce dernier et du prix de vente des lots, M. Alain CHARBONNEL se réserve le droit d'actionner ou non cette prérogative et ce prioritairement.

Concernant le lien avec le sentier de randonnée, cela pourrait se faire, non pas par le terrain non constructible de M. Alain CHARBONNEL, mais via des conventions.

M. Philippe LE GOFF, Adjoint, précise, qu'entre ce terrain et celui jouxtant, une opération d'une vingtaine de lots est envisageable.

Dès lors, Mme le Maire demande à l'Assemblée de se prononcer sur ce dossier.

Le Conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE l'acquisition de la partie constructible de la parcelle AE 109 ;

FIXE le prix d'achat à 10 € le m² ;

DESIGNE l'étude de Me TOSTIVINT, notaire à LOCMINE, pour rédiger l'acte de vente afférant et **AUTORISE** Mme le Maire à intervenir à sa signature.

QUESTIONS DIVERSES

2022 - 24 – Achat de bâtiment

M. Guénaël LE SOURD, Conseil Municipal, fait part au Conseil de la possibilité et de l'intérêt d'acquérir les bâtiments, situés au lieu-dit Kerjoie, appartenant à l'entreprise DUVAL pour y installer les services techniques. En effet, ceux-ci sont "hébergés" sur 2 sites : une ancienne maison, pour la partie vestiaire et serre, et un hangar pour tout le matériel. Cependant, outre l'aspect organisationnel, ces deux bâtiments ne sont plus aux normes pour ne pas dire désuets et inadaptés pour cette fonction. Ce bâtiment, pas loin du bourg, permet d'offrir un seul site d'activités, il est aux normes et en plus grillagé et conçu pour des professionnels.

M. Henri LE CORF, Adjoint, évoque le coût du bâtiment à la commune de SAINT ALLOUESTE de 270 000 € et précise qu'il y a, malgré tout, des travaux à prévoir sur ce bâtiment. De plus, une réflexion plus globale pourrait être menée sur les différents projets avec une intervention de l'E.P.F. (Etablissement Public Foncier).

M. Henri LE CORF précise que le vendeur a fixé à 250 000 € pour le ramener, après négociations, à 230 000 €. Mme Le Maire précise que le service des domaines, par décision en date du 11 janvier dernier, n'a pas donné suite considérant la valeur vénale du bien inférieure à 180 000 €. Malgré tout, la composition des locaux et le potentiel d'aménagement, justifient pour M. Henri LE CORF le prix demandé par le vendeur.

M. Guénaël LE SOURD estime que la démolition des actuels locaux des services techniques participerait à ramener de la valeur et à valoriser le centre bourg compte tenu des projets par ailleurs.

Enfin M. Henri LE CORF conclut en précisant que la commission compétente, dans sa réunion du 19 février dernier, a émis un avis favorable à l'acquisition et au prix demandé par le vendeur.

Dès lors il sollicite la position du Conseil sur ce dossier.

Le Conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité

APPROUVE l'acquisition de la propriété appartenant à l'entreprise DUVAL et cadastrée AB 240, AB 242, AB 244 et AB 245 ;

VALIDE à 230 000 € le prix d'achat de ce bien ;

MANDATE l'étude de Me KERRAND, notaire à LOCMINE, pour rédiger l'acte de vente correspondant et **AUTORISE** Mme le Maire à intervenir à sa signature.

2022 – 25 – Matériel pour les services techniques

MM.. Henri LE CORF et André LE BRUN, Adjoint, présentent au Conseil le devis reçu de la société CONCEPT MOTOCULTURE pour du matériel pour les services techniques :

- tondeuse autoportée KUBOTA : 25 468 € H.T.;
- tondeuse HONDA : 1 532 € H.T.

Sachant que la société inclut la reprise de la tondeuse ISEKI pour un montant de 5 000 € H.T.. Ils précisent que la commission a émis un avis favorable à ces acquisitions.

Par ailleurs, il conviendra de compléter ces équipements avec l'achat d'un rouleau et ainsi permettre aux services techniques d'intervenir au terrain de foot du Resto et, de facto, ne plus recourir à l'entreprise ROPERT.

M. André LE BRUN souligne tout l'intérêt de doter les agents de bon matériel.

Mme le Maire le rejoint dans ses propos et précise que cette volonté, de nouveau matériel, était présente lors des entretiens avec les agents du service technique.

M. Henri LE CORF le confirme puisque, réfractaire à ces acquisitions, il a modifié sa position dans l'intérêt du service.

Le Conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité

APPROUVE l'achat du matériel présenté et le devis établi par la société CONCEPT MOTOCULTURE ;

AUTORISE Mme Le Maire à le signer.

2022 – 24 – Convention avec l’OGEC

Mme Christelle BEGUIN, Adjointe, présente au Conseil la convention, avec l’OGEC, pour la surveillance des élèves. Cette convention précise les intervenants encadrant le trajet et la surveillance des élèves de l’école privée pendant le temps périscolaire ainsi que les responsabilités de surveillance. De même elle arrête les modalités financières pour la mise à disposition de l’ATSEM lors du trajet du matin. Enfin, Mme Christelle BEGUIN précise qu’il s’agit d’une convention annuelle, prenant effet au 2 septembre 2021, et reconductible tacitement.

Dès lors, elle demande au Conseil de se prononcer dessus.

Le Conseil, après en avoir délibéré et à l’unanimité

APPROUVE la convention, avec l’OGEC, pour la surveillance des élèves telle que présentée ;

AUTORISE Mme Le Maire à la signer.

12 – informations diverses

Canalisation eau potable - Kerveguin

Une réunion de démarrage aura lieu le 25 février à 16 heures, sur site, avec un démarrage des travaux le 25 février.

Ouverture du DREAM CLUB :

L’arrêté d’ouverture du DREAM CLUB a été pris suite à l’avis favorable donné par la commission de sécurité lors de sa visite du 17 février. Il est précisé que l’autorisation a été donnée pour une année.

Mme le Maire précise avoir pris cette décision après avoir eu la confirmation, par les professionnels de la commission de sécurité, que les travaux engagés assuraient l’évacuation des personnes en cas d’incendie. Ce qui est l’objectif prioritaire, le bâtiment quant à lui est secondaire. De plus, elle souligne les aménagements considérables effectués par la propriétaire. Enfin, sa réflexion a aussi pris en compte le besoin des jeunes d’avoir de tels lieux de divertissement et souligne, aussi, le travail pédagogique entrepris avec moins d’intervention de la gendarmerie. En tout état de cause, elle rappelle que la commission n’émet qu’un avis et la responsabilité lui incombera alors même que la discothèque peut accueillir jusqu’à 1 400 personnes.

Réunion initiation au budget

Les élus sont conviés à participer à une initiation sur le budget le 2 mars prochain à 20 heures sachant que le bureau municipal a, lui, été avancé au 28 février.

Intervention du CLARPA

Des ateliers numériques seront mis en place par le CLARPA 56. Ils se dérouleront de 10 à 12 heures, dans la salle de conseil, les 10, 15, 17, 22, 24 et 29 mars prochain.

Projet de territoire

Mme Le Maire rappelle l’importance d’accompagner le projet de territoire et invite les élus à participer aux divers événements en lien avec ce projet. A ce sujet, elle évoque l’évolution du financement par la CAF.

Dates de réunion :

- Comité de pilotage à Kerguehennec sous l'égide du Département ;
- Fin de l'enquête publique le 5 mars ;
- Réunion de présentation aménagement et sécurisation du Bézo le 5 mars ;
- CLARPA pour la revalorisation salariale le 7 mars ;
- Modification du PLU le 9 mars. L'accord devrait être donné par CMC pour la poursuite contrairement aux révisions ;
- Comité de pilotage écoles : le 7 mars ;
- Groupe « personnel » le 9 mars à 14 heures ;
- Invitation agriculteur de Bretagne à Pontivy le 8 mars ;
- Présentation du dispositif pour accompagner les agriculteurs le 11 mars à Pontivy ;
- AG agriculteurs à St-Brieuc le 5 avril ;
- Cybercriminalité fin mars. Mme Le Maire souligne le côté chronophage de ce type de dossier, pour le service administratif, à l'instar des règlements qu'il convient d'arrêter (voirie, cimetière..) ;
- Plaques de rues : organisation à définir et à arrêter lors du bureau municipal du 28 février ;

- Prochain conseil municipal le 1^{er} avril à 18 heures ;
- Départ d'agents, dont certains pour la retraite, le 8 avril à 19 heures
- Point à la population, avec remise de médailles, le 21 mai à 11 heures.

Lotissement Elisabeth D'HUMIERES : les réservations sont prioritaires pour les gens de la commune mais il reste des difficultés d'attribution compte tenu de l'absence de critères. Mme le Maire souligne la nécessité d'en définir pour les futurs lotissements.

Méthodes de travail : Mme le Maire met en exergue la nécessité d'anticiper en termes de dossier et la nouvelle organisation de travail via des commissions en amont à coupler avec les réunions du bureau municipal.

Bibliothèque : Point presse ce soir sur le lancement de la mise en réseau des bibliothèques de BIGNAN PLUMELEC et ST JEAN BREVELAY. Mme le Maire fait part de sa fierté que la commune soit à l'initiative de ce projet tout en souhaitant étendre ce réseau à d'autres communes. Mme Yolande LE COMTE, Conseillère Municipale, s'interroge sur l'accès à des subventions, pour cette extension, via la ruralité.

Sorties chemin : Mme Christelle BEGUIN, Adjointe, informe les élus qu'un groupe s'est constitué pour recenser les chemins de randonnées. Elle invite les autres élus à y participer sachant que cette sortie se déroule le 2^{ème} dimanche de chaque mois avec un départ à 9 heures..

Bulletin : Mme Sandrine BARGAIN, Adjointe, détaille les prochains portraits d'élus pour le bulletin municipal.

La séance est levée à 22 heures 50.

Mme le Maire
Chantal BIHOES

Le Secrétaire de séance
Mme Christelle BEGUIN